

## Parcivalring 8, 5221 LM 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



VDH Wonen  
Maaslandstraat 21 A  
5211 VE, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)

## Omschrijving

### Parcivalring 8, 5221 LM 's-Hertogenbosch

VDH Wonen Makelaardij introduceert u graag dit volledig gemoderniseerde, energiezuinige woonhuis met vijf slaapkamers, een prachtig aangelegde achtertuin inclusief achterom en een berging, gelegen in de exclusieve woonomgeving van "Slot Haverleij". Ervaar hier de directe bewoonbaarheid en de unieke sfeer!

#### Locatie:

Deze prachtige woning geniet van een adembenemende locatie te midden van de natuurlijke pracht van de Haverleij, met de Maas en het betoverende Engelermeer in de directe nabijheid, waardoor het de perfecte plek is voor liefhebbers van wandelen en natuurschoon. Bovendien is de bereikbaarheid optimaal, met de belangrijke verkeersaders A-59 en A-2 binnen handbereik, evenals het sfeervolle Vlijmen en het bruisende 's-Hertogenbosch met al zijn voorzieningen, allemaal op slechts enkele minuten afstand. Op de achtergrond sieren de majestueuze bruggen van Hedel en Zaltbommel het landschap.

In de eigen buurt van Engelen zelf zijn tal van voorzieningen binnen handbereik, praktisch voor de deur. De dichtstbijzijnde supermarkt bevindt zich op slechts 500 meter afstand. Bovendien vindt u hier een volledig gezondheidscentrum met huisartsen, fysiotherapie, podotherapie en een apotheek afhaalpunt, evenals Medifit. Daarnaast zijn er twee scholen, kinderdagverblijven en een buitenschoolse opvang in de buurt. Sportliefhebbers kunnen genieten van tennisbanen en een golfbaan met een toegankelijk clubhuis, compleet met bar, restaurant en een prachtig terras met uitzicht over de golfbaan, inclusief de beroemde hole 18. Het dorpscentrum van Engelen, met zijn bruisende sfeer, biedt diverse horecagelegenheden en zelfs dansavonden in de Engelenburcht. Het Dieze podium in de Engelenburcht organiseert bovendien een scala aan culturele evenementen, waaronder muziek-, film- en cabaretvoorstellingen.

Met de auto bereikt u in slechts vijf tot tien minuten het station van 's-Hertogenbosch, het Jeroen Bosch Ziekenhuis, de Helftheuvelpassage en het uitgebreide winkelcentrum van Vlijmen. Daarnaast bieden de wandel-, fiets- en binnenwegen in de omgeving schilderachtige routes door de Haverleij, naar Engelen en het Engelenmeer, maar ook naar charmante dorpjes zoals Hedikhuizen, Bokhoven en het pittoreske Heusden via de schilderachtige Maasdijk. Deze woning biedt werkelijk het beste van twee werelden: een idyllische natuurlijke omgeving en uitstekende bereikbaarheid van alle gemakken en voorzieningen.

**Bijzonderheden:**

**In mei 2023 werden maar liefst 11 Hyundai zonnepanelen (490wp) geïnstalleerd.**

**Deze woning is volledig geïsoleerd, inclusief vloer, gevel, en dakisolatie, evenals dubbele beglazing in het gehele huis.**

**De lichte en sfeervolle woonkamer heeft een tegelvloer met een houtnerfstructuur en vloerverwarming, samen met een gezellige open keuken in het midden.**

**De keuken, geplaatst in 2016, beschikt over een composieten aanrechtblad en is uitgerust met een multifunctionele bakoven/magnetron, oven/stoomoven, inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser.**

**De achtertuin, knus en fraai gedecoreerd, ligt op het noordoosten en heeft een berging en een achterom.**

**Deze woning telt 5 ruime slaapkamers met in 3-slaapkamers plafond ventilatoren (2023) en een handige berging/waskamer.**

**De moderne en ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche en een badmeubel met dubbele wastafel.**

**Op de eerste verdieping bevindt zich een apart tweede toilet.**

**Het buitenschilderwerk werd opnieuw uitgevoerd in 2019/2020, en het dak van het woonhuis werd in 2014 opnieuw aangelegd, met nog lopende garantie.**

**Alle ramen zijn in het bezit van elektrische rolluiken (2021).**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 459.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Energieklasse	A
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	571 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	161 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 52 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

Parcivalring 8  
5221 LM 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



## Foto's



## Foto's

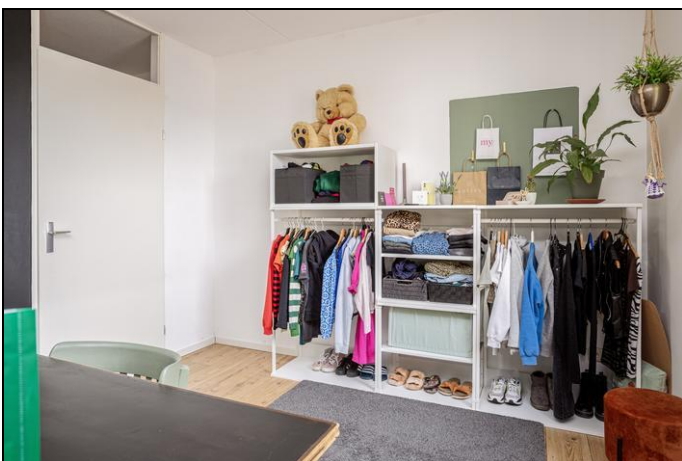


## Foto's





## Foto's



## Foto's







